

総務委員会報告資料

令和2年12月7日

報告事項件名	頁
(1) 旧千寿第五小学校の跡地活用について・・・・・・・・・・	2
(2) 旧本木東小学校跡地活用の基本的な方針について・・・・・・・・	5
(3) 旧野外レクリエーションセンターの入札実施について・・・・・・・・	7

(資産管理部)

総務委員会報告資料

令和2年12月7日

件名	旧千寿第五小学校の跡地活用について
所管部課名	資産管理部 資産管理課、資産活用担当課
内容	<p>1 施設解体後の跡地活用の基本的な考え方</p> <p>(1) 跡地活用の用途は、避難所機能を有する「学校施設や児童福祉施設等を含めた文教施設（以下、「文教施設等」という。）」とする。</p> <p>(2) 跡地活用の事業者は、プロポーザル選定で公募する。</p> <p>(3) 既存校舎は区が解体し、更地として貸付する。</p> <p>(4) 土地は、定期借地権による貸付とする。</p> <p>2 基本的な考え方の理由</p> <p>(1) 跡地活用の用途は、施設の床面積が期待され、一定程度の避難所機能が見込める「文教施設等」とする。</p> <p>(2) より良い事業提案を採用するため、プロポーザルでの公募とする。</p> <p>(3) 既存校舎は、築60年程度で老朽化が進行しており、建物を利用する場合、多額の改修費をかけても10数年で建替えとなってしまうため、既存校舎を解体して貸付とする。</p> <p>(4) 旧千寿第五小学校跡地は、将来、多様な利活用を担保するため、売却せず定期借地権による貸付とする。</p> <p>3 これまでの経緯</p> <p>平成25年 3月 学校統合により廃校</p> <p>平成25年 4月 統合校建設の仮設校舎として使用(平成27年3月まで)</p> <p>平成25年 8月 「足立区立足立小学校[*]の跡地利用の要望書」が提出</p> <p>平成27年 4月 「足立小学校[*]跡地に関する請願書」が提出</p> <p>平成28年12月 第1回サウンディング型市場調査を実施 (事業者11者)</p> <p>令和 2年10月 第2回サウンディング型市場調査を実施 (事業者 7者)</p> <p>[*]旧千寿第五小学校の既存校舎が、統合校(足立小学校)の仮設校舎として使用された時期なので、「足立小学校」と表現されている。</p>

4 サウンディング型市場調査の結果

跡地活用において、避難所機能を有する「文教施設等」としての可能性を把握するため、第2回サウンディング型市場調査を実施した。結果は、以下のとおりである。

- (1) 実施期間 令和2年10月26日から令和2年11月11日まで
- (2) 調査対象者 8者（区内六大学＋他大学）
- (3) 調査対象者からの回答結果

問1 旧千寿第五小学校跡地の活用について	
1 活用を希望する	1者
2 活用を希望しない	6者
3 その他（検討したい）	1者
問2 既存校舎（築60年）の利用意向について	
1 更地での活用を希望	2者
2 現校舎も含めた活用を希望	0者
問3 「文教施設等」を設置する可能性	
1 可能性あり	1者
2 可能性なし	0者
3 未定	1者
問4 「文教施設等」の提案内容について（複数回答可）	
1 高等学校関係	1者
2 その他（小中学校関係）	1者
3 未定	1者
問5 避難所機能の整備について	
1 整備することは可能である	1者
2 整備することは難しい	0者
3 未定	1者

5 土地概要

- (1) 位置 足立区足立一丁目13番10
- (2) 土地面積 6,362.44㎡

6 今後のスケジュール（予定）

- 令和3年 2月 解体設計着手（令和3年6月まで）
- 令和3年 5月 オリパラ警備資機材置場として警視庁に貸付
（令和3年9月まで）

令和3年 秋頃 プロポーザルにより事業者選定
令和3～4年度 解体工事
令和4年度 事業者へ土地貸付

案内図



問題点
今後の方針

地元や議会へ丁寧に相談し、ご理解を頂きながら進めていく。

総務委員会報告資料

令和2年12月7日

件名	日本木東小学校跡地活用の基本的な方針について
所管部課名	資産管理部 資産管理課、資産活用担当課、総合防災対策室 災害対策課 高齢者施策推進室 高齢福祉課、介護保険課 道路整備室 道路管理課、みどりと公園推進室 みどり推進課 学校運営部 学校施設課、学校改築担当部 学校改築担当課
内容	<p>1 跡地活用の基本的な考え方</p> <p>(1) 当該地側に面する道路は、一方後退して幅員6m以上の道路とする。併せて、本木一丁目中公園を幅員6m以上の道路とする。</p> <p>(2) 跡地活用の用途は、避難所機能を有する特別養護老人ホームとする。併せて、公園代替地とする。</p> <p>(3) 公園用地は、本木一丁目中公園を幅員6m以上の道路とするための代替地として整形に配置し、面積は既存公園面積以上を確保する。</p> <p>2 基本的な考え方の理由</p> <p>(1) 地域の防災機能を向上させるため、敷地に面する道路幅員を6mとし、区が責任を持って管理する。</p> <p>(2) 旧日本木東小学校の跡地利用は、「足立区特別養護老人ホーム整備方針」に基づき、特別養護老人ホームとする。併せて、公園代替地とし、本木一丁目中公園の形状を改善する。</p> <p>(3) 使い勝手を良くするため、公園用地は整形に配置し、面積は既存面積(1564.40㎡)以上を確保する。</p> <p>3 これまでの経緯</p> <p>平成24年 3月 学校統合により廃校</p> <p>平成26年 4月 関原小学校仮校舎として使用(平成28年3月まで)</p> <p>平成28年 8月 亀田小学校改修期間中に給食場を使用(平成28年12月まで)</p> <p>令和 元年 11月 現在の旧日本木東小学校校舎を水害時においても避難所として開設するとともに、跡地利用に際しても防災拠点として整備するよう求める要望書が提出</p> <p>同月 同請願が提出</p> <p>令和 2年 8月 旧日本木東小学校避難所復旧工事完了</p> <p>令和 2年 9月 旧日本木東小学校避難所体育館を安全安心の防災拠点とするためにエアコン設置を求める陳情が提出</p>

4 土地概要

(1) 旧本木東小学校

ア 位置 足立区本木一丁目14番15

イ 土地面積 6,724.87㎡

(2) 本木一丁目中公園

ア 位置 足立区本木一丁目727番1ほか

イ 土地面積 1,564.40㎡

図1 周辺図



5 今後のスケジュール（案）

令和3年 2月 既存校舎解体設計、道路設計に着手

令和4～5年度 特別養護老人ホーム事業者公募

令和4～5年度 既存校舎解体工事

令和5～6年度 公園代替地工事

問題点
今後の方針

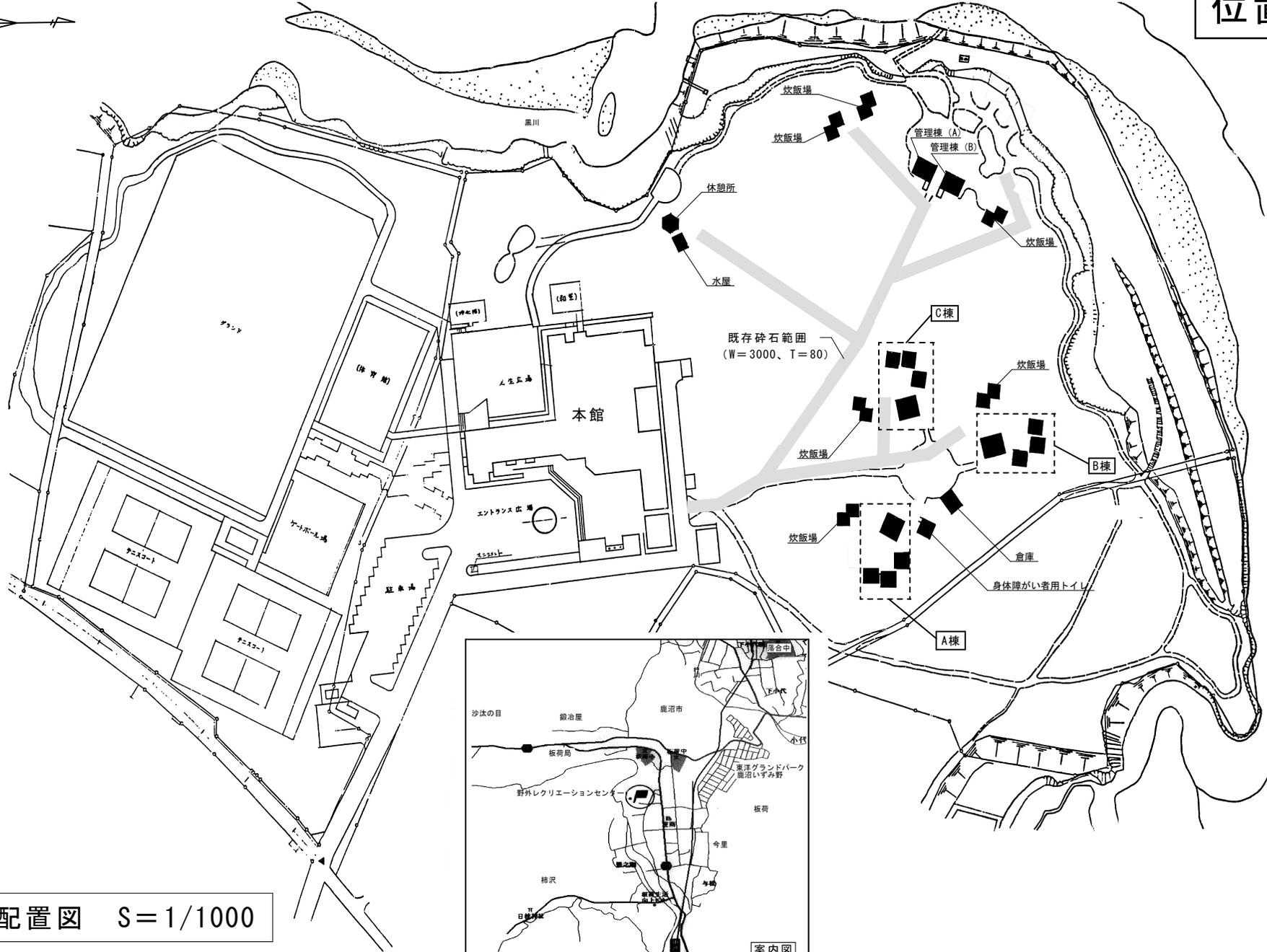
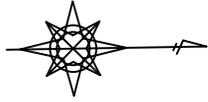
地元や議会へ丁寧に相談し、ご理解を頂きながら整備内容を検討していく。

総務委員会報告資料

令和2年12月7日

件名	旧野外レクリエーションセンターの入札実施について
所管部課名	資産管理部 資産管理課、資産活用担当課 地域のちから推進部 地域文化課
内容	<p>下記のとおり土地売却の一般競争入札を実施する。</p> <p>1 売却物件</p> <p>(1) 名称 (旧) 野外レクリエーションセンター (2) 所在・地番 栃木県鹿沼市板荷字上新田1106番2外 (3) 土地面積 48,295.95㎡(公簿) (4) 売却方法 一般競争入札 (5) 最低売却価格 財産価格審議会の議決による ※平成30年度の財産価格審議会では、土地価格は1,950万円、建物等(建物、工作物、立木)の積算価格は0円との議決を得ている。</p> <p>2 売却スケジュール</p> <p>(1) 財産価格審議会 令和2年12月8日 (2) 入札案内開始 令和2年12月11日 (3) 現地見学会 令和2年12月24日 (4) 入札受付期間 令和3年1月6日～1月13日 (5) 開札日 令和3年1月15日 (6) 譲渡契約締結期限 令和3年1月29日 (7) 区議会による議案議決 令和3年3月中旬(予定) (8) 売買代金納付期限 令和3年3月下旬(予定) (9) バンガロー棟基礎撤去等 令和3年度上半期(予定)</p> <p>※土地の落札者が、本件土地上に存する建物等を無償で引受けることを入札条件とし、土地及び建物等の譲渡契約を締結する。 また、土地の利用価値を高め、入札参加可能性を広げるため、区の負担で、バンガロー棟の基礎撤去及び草刈を行うことを入札条件とする。概算経費(税込)は、基礎撤去約1,600万円、草刈約570万円と見込まれる。 ※なお、落札者なしの場合は、当面の間閉鎖管理とする。</p> <p>3 入札の周知</p> <p>区のホームページに加えて、入札情報メール登録者への情報発信により、入札情報の周知を行う。</p>
問題点 今後の方針	土地及び建物等の譲渡契約については、令和3年第1回定例会に上程予定である。

位置図



全体配置図 S=1/1000

